

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 55

Dá nova redação aos Artigos 140, 155 e 159 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE.

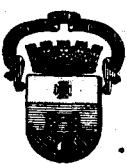
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O art. 140 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 140 - Não serão computados no cálculo do índice de aproveitamento com vistas a incentivar a construção de áreas complementares:

I - nos prédios de habitação coletiva:

- a) as áreas destinadas aos serviços gerais dos prédios, tais como casas de máquinas de elevadores, de bombas e de transformadores, instalações centrais de ar condicionado, calefação, aquecimento de água e gás, contadores e medidores em geral, instalações de coleta e depósito de lixo;
- b) as áreas que constituam dependências de uso comum dos prédios, tais como os vestíbulos, corredores, escadas e demais áreas destinadas à circulação horizontal e vertical, e as áreas de recreação, abertas ou não, em qualquer pavimento, inclusive as áreas construídas sob forma de pilotis ou em terraço de cobertura;
- c) as áreas que constituam dependências de utilização exclusiva de cada unidade autônoma, tais como terraços, balcões e sacadas, situados no mesmo pavimento da unidade autônoma, sem vinculação com as dependências de serviço;
- d) as áreas destinadas à guarda de veículos, tais como garagens e vagas para estacionamento e correspondentes circulações, ressalvadas as disposições em contrário;
- e) as áreas de recreação, abertas ou não, que consti



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

2

tuam dependência de utilização exclusiva da unidade autônoma, situadas no terraço de cobertura.

- II - nos prédios destinados a atividades não residenciais, as áreas referidas nas letras a e d do inciso I, e as vinculadas à circulação vertical de uso comum;
 - III - nos prédios de habitação unifamiliar, as áreas referidas na letra d do inciso I, e as destinadas a churrasqueiras, terraços, balcões e sacadas, sem vinculação com as dependências de serviço.

Parágrafo único - Para efeito de exclusão do cálculo do índice de aproveitamento, não deverão exceder, conforme os padrões estabelecidos no Anexo 8/4:

- a) a 25% (vinte e cinco por cento) da área máxima computável, tomadas unitariamente ou em conjunto, as áreas referidas nas letras a, c e e do inciso I deste Artigo;
 - b) a 65% (sessenta e cinco por cento) da área máxi ma computável, tomadas unitariamente ou em conjun to, as áreas referidas nas letras b e d do inciso I deste Artigo;
 - c) a 50% (cinquenta por cento) da área máxima compu tável, tomadas unitariamente ou em conjunto, as áreas referidas nos incisos II e III deste Arti go".

Art. 2º - Fica introduzido na Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, o Anexo 8/4, com o seguinte conteúdo:

PADRÕES DE EXCLUSÃO DE ÁREAS NO CÁLCULO
DO ÍNDICE DE APROVEITAMENTO - CONFORME
ART. 140-LC 43/79.

ANEXO

ART.	INCISOS	LETRAS	ÁREAS EXCLUÍDAS NO CÁLCULO I A LIMITADAS EM % DA ÁREA MÁXIMA COMPUTÁVEL.
140	I	a+c+e	25% (vinte e cinco por cento)
140	I	b+d	65% (sessenta e cinco por cento)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

3

140	II e III	50% (cinquenta por cento)
-----	----------	---------------------------

Art. 3º - O atual artigo 142 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, com a mesma redação, passa a ser o Artigo 141, incluindo na Subseção II, da Seção VI, do Capítulo II, do Título III, da II Parte, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979; o atual Artigo 141, com a mesma redação, passa a ser o Artigo 142.

Art. 4º - Fica, doravante, denominado de "§ 1º" o atual "Parágrafo único" do Artigo 148, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e acrescentado ao referido Artigo o § 2º com a seguinte redação:

" Art. 148 -

•
•
•
•
•

§ 1º -

§ 2º - Nos prédios de habitação coletiva é permitida a edificação de áreas destinadas à guarda de veículos, na faixa contígua à divisa de fundos de terreno e, se de esquina, numa das laterais, desde que a cobertura não ultrapasse 4,00m (quatro metros) de altura e seja observada a taxa de ocupação vigorante na UTP da situação do imóvel. Nas hipóteses de declive e aclice aplicam-se os incisos I e II do Artigo 144".

Art. 5º - O Artigo 155 da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 155 - As edificações residenciais unifamiliares, para as quais houver sido estabelecido o critério de número máximo de dois pavimentos, havendo um aclice ou um declive nos primeiros 25,00m(vinte e cinco metros) do terreno natural, correspondente à metade da altura máxima dos pavimentos, medidos em relação ao ponto médio do passeio, poderá ser acrescido um terceiro pavimento, desde que a altura excedente esteja contida nessa faixa".

Art. 6º - O Artigo 159, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação:

" Art. 159 - As alturas para edificações poderão ser aumentadas, a critério do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação de Desenvolvimento Urbano, mediante solicitação

.....
•
•



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

4

dos interessados, desde que comprovada:

- I - a ocorrência de elementos naturais nos terrenos a que as edificações devam aceder, tais como vegetação de porte ou condições topográficas desses mesmos terrenos, mediante compensação de área, através da taxa de ocupação;
- II - a preservação de prédios de interesse sócio-cultural ou de Áreas Funcionais;
- III - a utilização da reserva de índice construtivo, observado o disposto no Artigo 171;
- IV - a necessidade de maior altura em razão de atividades específicas ou de características especiais do equipamento urbano a ser implantado.

Parágrafo único - Em qualquer das hipóteses deste Artigo, o aumento das alturas das edificações não poderá acarretar prejuízo ao entorno urbano, em especial à paisagem local ou aos prédios vizinhos".

Art. 7º - Fica, doravante, denominado de "§ 1º" o atual "Parágrafo único" do Artigo 144, da Lei Complementar nº 43, de 21 de julho de 1979, e acrescentado ao referido Artigo os §§ 2º e 3º, com a seguinte redação:

"Art. 144 - No cálculo das projeções horizontais máximas de construção permitidas, não serão computadas:

- I - as áreas construídas em terrenos em declive, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura:
 - a) esteja situada até o nível médio do passeio;
 - b) não ultrapasse, em qualquer ponto das divisas do terreno, 4,00m (quatro metros) de altura, em relação ao nível natural do terreno;
 - c) receba tratamento sob forma de jardim;
- II - as áreas construídas em terrenos em aclive, destinadas a garagens ou dependências de serviço, desde que a sua cobertura esteja situada abaixo do nível natural do terreno e receba tratamento sob a forma de jardim;
- III - as áreas construídas em balanço ou formando saia, sobre os recuos de ajardinamento;
- IV - as marquises, quando abrigatórias, nos Polos e



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

5

Corredores de Comércio e Serviços.

§ 1º - As áreas construídas, referidas nos incisos I e II, não deverão coincidir com os re cuos para ajardinamento.

§ 2º - A taxa de ocupação constante do regime urbanístico estabelecido para a Unidade Territorial de Planejamento, onde localizar imóvel, cuja área esteja parcialmente vinculada a re cuos viários projetados, abertura de vias cons tantes do esquema viário estabelecido pelo tra çado do Primeiro Plano Diretor de Desenvolvi mento Urbano e a instalação de equipamentos ur banos, referidos no Parágrafo único, inciso II, do Artigo 139, poderá ser acrescida da área de corrente da aplicação da taxa de ocupação na parcela atingida por esta vinculação, a crité rio do Sistema Municipal de Planejamento e Coor denação do Desenvolvimento Urbano:

I - nos prédios destinados a atividades resi denciais, até o máximo de 75% (setenta e cin co por cento) da área que remanescer do i móvel;

II- nos prédios destinados a atividades não re sidenciais situados em Unidades Territo riais, Comerciais e de Serviços, Industriais, Mistas e nos Pólos e Corredores de Comér cio e Serviços, até o máximo de 9/10, 90% (noventa por cento) da área que remanescer do imóvel nas condições estabelecidas no Anexo 9, Código 13.

§ 3º - O disposto no § 2º somente poderá ser deferido quanto aos imóveis aos quais for aplicada a reserva de índice construtivo, na forma do Artigo 170, nas seguin tes condições:

- a) o acréscimo de área construída deverá ser utilizado na parcela que remanescer do mesmo imóvel;
- b) a parcela que remanescer do imóvel, ainda assim deve ser considerada edificável".

Art. 8º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data

021
00000000000000000000000000000000



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

6

de sua publicação.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 31 de dezembro
de 1980.

Guilherme Socias Villela,
Prefeito.

Lotário Lourenço Skolaude,
Secretário do Planejamento Municipal.

Registre-se e publique-se.

João Antônio Dib,
Secretário do Governo Municipal.

Proc. nº 52469/80.